

## Attraktive, sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung in hervorragender Lage in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
 Kontakt: Eva Maria Schwarzmann  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 0043557225150  
 Mobile: -  
 E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Attraktive, helle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage in Dornbirn. Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, ihre hochwertige Ausstattung und die hervorragende Lage mit bester Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnanlage ist in eine parkähnliche Umgebung eingebettet; der Marktplatz mit all seinen Annehmlichkeiten ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit schöner Terrasse, südlicher Ausrichtung mit Blick zu den Bergen.

Ein ideales Zuhause, hier lässt sich zentrales Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden.

Hervorragender energetischer Standard, barrierefreie Ausführung.  
 Heizung: Biowärme / Fußbodenheizung.

Wohnfläche ca. 78,55 m<sup>2</sup>, bestehend aus:  
 Wohnzimmer mit Essbereich und Einbauküche, Schlafzimmer,  
 weiteres Zimmer, Bad/WC, WC, Abstellraum, Eingangsbereich / Gang  
 Terrasse (ca. 10,90 m<sup>2</sup>) und Kellerabteil  
 Tiefgaragenplatz PA23

Mietzins Wohnung (inkl. 10 % MwSt.)EUR 1.060,--  
 Mietzins TG-Platz (inkl. 20 % MwSt.)EUR 70,--

zzgl. BK mtl.a-konto.Zlg., ca.EUR 293,43  
BruttomieteEUR 1.423,43

Mietbeginn: 1. Jänner 2026 / Mietdauer: 5 Jahre

Kaution in bar oder in Form einer Bankgarantie

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:  
Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Dr. Waibelstraße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	293560		
<b>Wohnfläche</b>	78.55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	10,90 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	10,90 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	1. Jänner 2026
<b>Befristung</b>	5 Jahre	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Wbs_I000872		

---

Gesamtbelastung	€ 1.423,43
Netto-Kaltmiete	€ 1.130
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 293,43
Monatliche Kosten	€ 293,43
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.423,43
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.130
Kaution	€ 4.300
	4.300,-- € in bar oder in Form einer Bankgarantie